



# 1. すまいづくりのポイント

## 安全で安心して住めるマイホームを建てるために

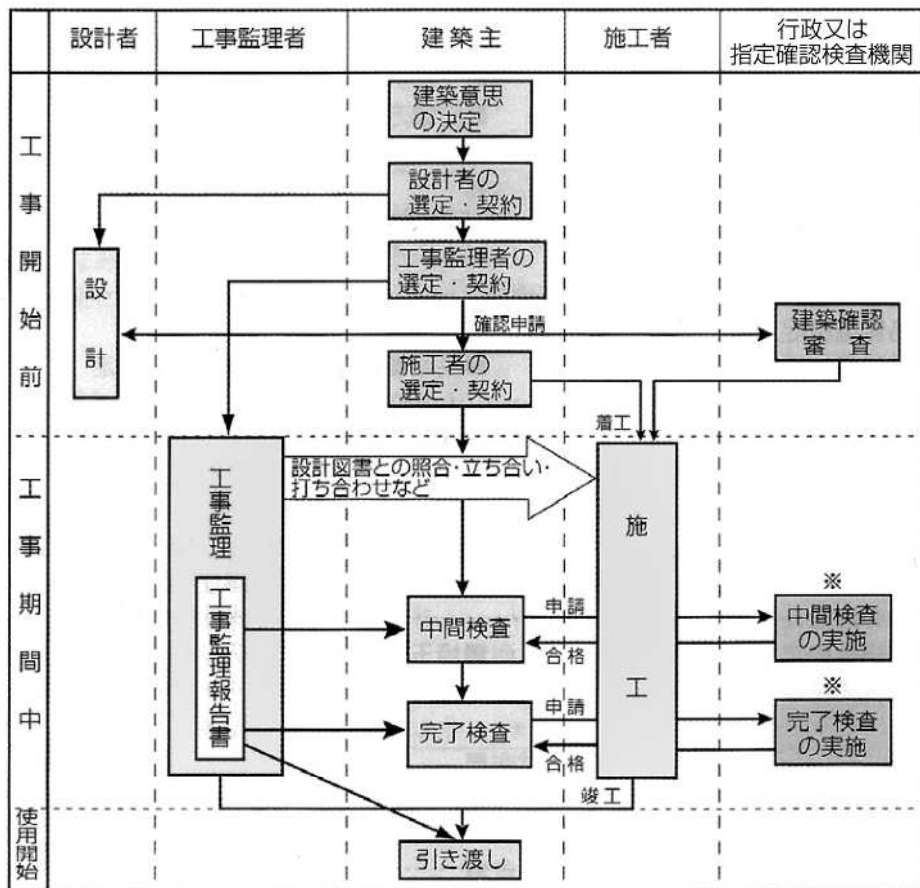
### ■ すまいづくりの流れ

マイホームを建てるには、業者の選定・契約に始まり、法手続き、間取りや費用、内装材の色など決定しなければならないことは数多くあり、専門的知識がなければ判断できないことも多々あります。

人生の中で最も大きな買い物であるマイホームに重大な欠陥があっては大変です。

はじめに、手続きの大まかな流れを確認しておきましょう。

すまいづくりにおいては、下図の通り、建築主・設計者・工事監理者・施工者・行政などの連携プレーが大切です。




※中間検査や完了検査の申請時には、工事監理の状況報告が必要です。

## ■ 設計者に必要な資格

### (法 第5条の6：建築士法第3条・第3条の2・第3条の3)

建築物の構造、規模、用途等に応じて設計及び工事監理は建築士が行わなければなりません。設計者及び工事監理者を選定する際には注意してください。

◀一級建築士、二級建築士及び木造建築士の業務範囲（設計及び工事監理）▶

①	一級建築士でなければならない
②	一級又は二級建築士でなければならない
③	一級、二級又は木造建築士でなければならない
	建築士の資格不要

構造	高さ	階数	延べ面積：S (㎡)					
			S ≤ 30㎡	30㎡ < S ≤ 100㎡	100㎡ < S ≤ 300㎡	300㎡ < S ≤ 500㎡	500㎡ < S ≤ 1,000㎡ 一般 特定*1	1,000㎡ < S 一般 特定*1
木造	高さ ≤ 16m	階数1	③		②		②	
		階数2	③		②		②	
		階数3	③		②		②	
	高さ > 16m 又は 階数 ≥ 4		①		①			
非木造 *2	高さ ≤ 16m	階数2以下	②		①			
		階数3	②		①			
		階数3	②		①			
	高さ > 16m 又は 階数 ≥ 4		①		①			

\*1 学校、病院、劇場、映画館、観覧場、公会堂、集会場（オーデトリウムを有しないものを除く）又は百貨店の用途に供する建築物

\*2 非木造…鉄筋コンクリート造、鉄骨造、石造、れんが造、コンクリートブロック造、無筋コンクリート造

## ■ 建売住宅やマンションの購入の流れ

建売住宅やマンションを購入する場合、宅地建物取引業者が売主や仲介業者として関与することになります。これらの業者は、買主に対して契約の前に、土地や建物の法令上の制限や設備の整備状況、また、取引条件などの説明（重要事項の説明）を書面で行うことが義務付けられています。

しかし、業者の行う説明内容は範囲が広く専門的な内容も含まれていますので、買主としては納得がいくまで説明を求めるとともに、ご自身でも交通や日常生活に必要な施設など周辺環境を確かめることが大切です。

なお、県建築安全課の宅建相談窓口では、不動産の購入にあたっての注意事項をまとめた「不動産売買の手引」を配布しています。また、県ホームページでも御案内しています。

埼玉県 不動産購入の注意事項

検索